PARKGATAN

1930-tal i Simrishamn

Brunnsparkens gamla träd och slingrande promenadgångar utgör en grön ridå mellan stadens medeltida hjärta och stundtals myllrande centrum och de trivsamma kvarteren på backarna kring Joneberg. Men ändå är det bara några steg. Det är nära till affärer och folkliv. Nära till stadens goda utbud av krogar och caféer. Nära till lördagsförmiddagens torghandel. Nära till småbåtshamn och fiskehamn. Och lika nära till naturupplevelser och promenadstråk. Tobisviks breda sandstrand. Vårhallens klippor. Strandängarna mot fiskeläget Baskemölla.

Till hösten när trädens kronor lövas av kan havet skymtas från ovanvåningens österfönster.

Interiören kännetecknas av vid rymd och befriande takhöjd.

I Simrishamn är avstånden korta.

En idyllisk småstad. Gemytlig och oförstörd. Men bebodd, levande och livskraftig! ”Sillastan” vid Östersjöns rand är en fin plats att bo och leva på.

Staden skriver sin historia från fjärran medeltid. Kyrkan bär vittnesbörd härom och är ett tusenårigt landmärke. Sankt Nicolai kyrka är helgad åt sjömännen, som sig bör i en fiske- och sjöfartsstad! Först under 1900-talet växte staden utanför de medeltida stadsvallarna. Under århundradets första hälft, i synnerhet decennierna mellan första och andra världskrigen, skapades nya kvarter och lades till stadens årsringar. Krabbegatan och Trädgårdsgatan. Sandgatan och Mossgatan.

Och Parkgatan. En mjukt böjd kurva i backen strax intill parken med högresta hus bakom häckar och prydliga staket.

Året var 1939.

Nr 11 bebyggdes med ett för tiden klassiskt hus. Processen var långt från våra dagars modulbygge! På den höga källargrunden murades väggar av tegel. Den branta takstolen belades med tegelpannor och en liten kupa mitt i takfallet försågs med ett halvrunt fönster. Fasaden putsades och skickliga murare lade möda på fint profilerade gesimser och hörnomfattningar.

Stora och väl placerade fönster tillsammans med väl tilltagen takhöjd gav ljus och rymd inomhus. En svängd trätrappa förband bottenvåning med vindsvåning. Golv av stavparkett i fiskbensmönster i finrum och matsal. Fernissade trägolv en trappa upp.

”Träden är trädgårdens tak. I skydd under dess krona kan man se himlen, det ultimata taket, i glimtar.”

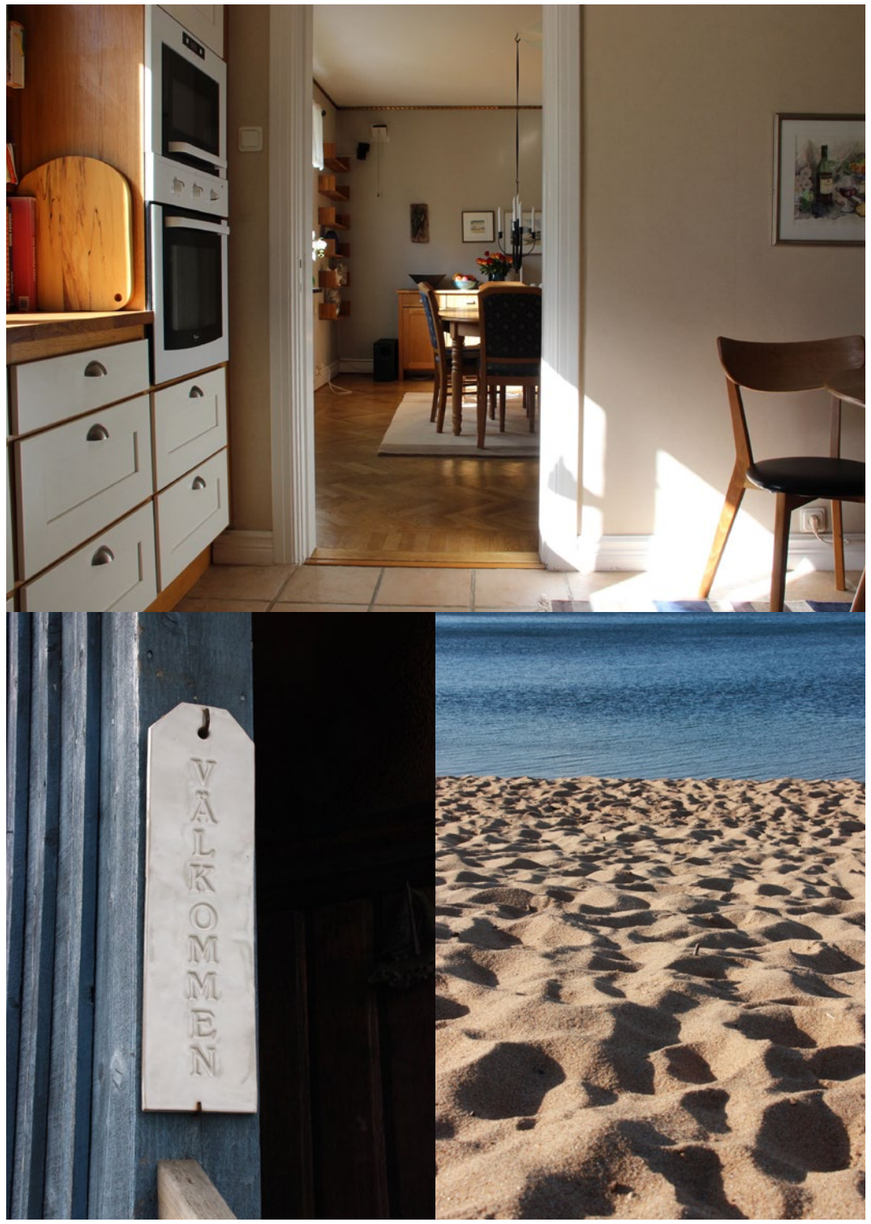
Trädgårdens rum, Christel Kvant & Heidi Palmgren

”Egnahemsrörelsen var en folkrörelse med målet att ge arbetarklassen eget boende. Rörelsen uppstod i Sverige vid 1800-talets slut för att uppmuntra mindre bemedlade personer – i inledningsfasen främst jordbruksarbetare, småbrukare och lägre tjänstemän – att skaffa sig en egen eller förbättrad bostad i form av ett ”egnahem”. I många fall med en tillhörande försörjningskälla i form av ett småjordbruk, ett så kallat småbruksegnahem.

Egnahemsrörelsen växte i omfattning under 1920-talet och allt fler kunde skaffa sig egna småhus för enfamiljsboende.” - Wikipedia

Hantverkarnas yrkeskunnande och goda, beprövade material gav tidlösa hus avsedda att hålla för många generationer. Allt i tidens tecken, i skarven mellan tradition och funktionalism. Och när vi nu skriver 2020 har huset, fortfarande piggt och vitalt, just firat sin åttioförsta födelsedag!

Sedan två decennier befinner sig huset i nuvarande ägarfamiljs goda händer. Här har tre små barn njutit av sin uppväxt i en trygg och lekvänlig miljö. Nu är de unga vuxna och snart utflugna! Närheten till goda skolor och fritidsaktiviteter är också idag en stor förtjänst. Kvarteret är en barn- och människovänlig plats.


VÅLKOMMEN

Vardagsrum ute och inne

I bottenvåningen finns ett stort och arbetsvänligt kök med vy mot trädgården från köksbänken. Intill finns den likaledes stora matsalen med valv mot vardagsrummet. Gavelrummet nyttjas som arbetsrum och har glasdörr mot trädäcket.Under hela huset finns en rymlig källare med god takhöjd. Här finns tvättstuga och pannrum för pelletspannan, rejäla förråd och matkällare. En tidigare ägare nyttjade det största rummet som konstgalleri!

I husets största sovrum sattes en mellanvägg upp för att alla barn skulle få ett eget rum. Den är lätt att ta ned när behoven förändras.

Kök och badrum har bytts ut under familjens ägotid. Men inga ”förstörande” ingrepp har skett! Huset är fortfarande klassiskt och tidstypiskt.

Skördetid

Körsbär
Vindruvor
Fikon
Äpple
Björnbär

Ägarinnan berättar att björnbärsbusken har följt med familjen varje flytt.

”Det bästa med en trädgård är att den ger förankring bakåt och tillhörighet i nuet. När jorden reder sig på våren och jag känner med fingarna i den för at utröna om det är tid att så, gör jag samma sak som människor i alla tider gjort vid just den tiden på året. jag blir en länk i en evighetslång kedja av förfäder - och det är en bra känsla för en människa.”

Din trädgård, Karin Berglund

DRAKARNAS HUS

Fina proportioner.
Höga flaggfönster.
Kritvit fasad.
Snickerier i intensivt blått.

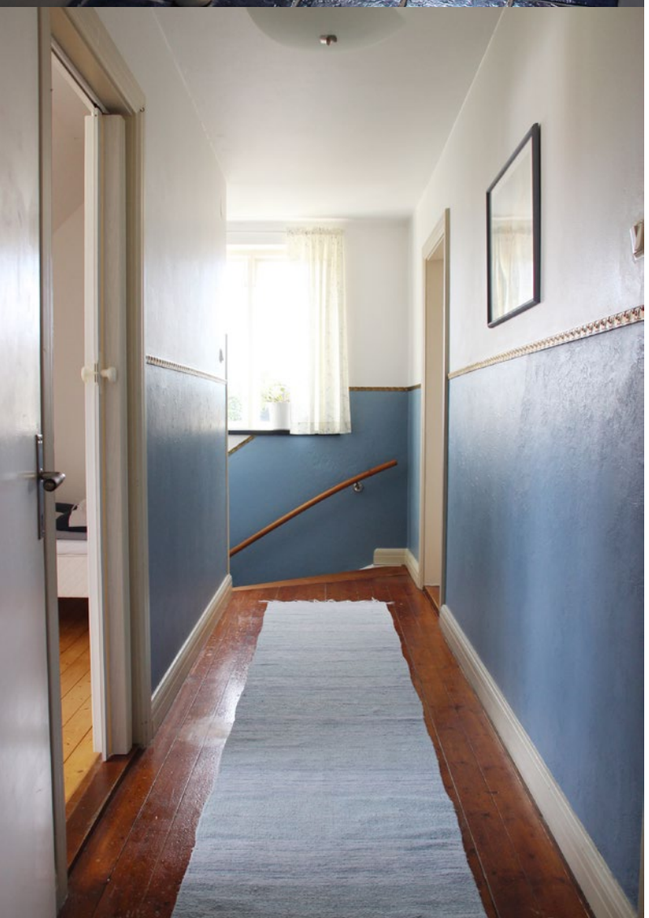
Drakar i keramik, med snälla, uttrycksfulla ögon, befolkar huset och trädgården. Några sprutar vatten. Andra sprutar eld!

För deras tillkomst ritade husets ägarinna (och drakarnas moder!) en ateljébyggnad som ser ut att ha funnits lika länge som boningshuset.

Och förutom en plats för skapande är det ljusa rummet gjort för goda middagar och intima kalas.

Vardagsvackert.

En trivsam plats för såväl människor som djur



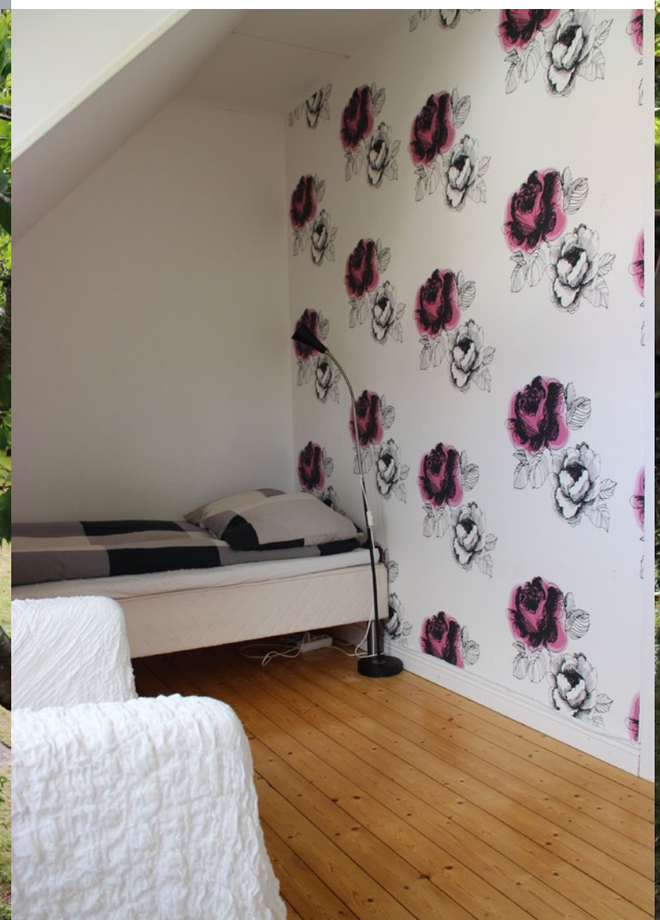
Hantverkarnas yrkeskunnande och goda, beprövade material gav tidlösa hus avsedda att hålla för många generationer.

Här har tre små barn njutit av sin uppväxt
i en trygg och lekvänlig miljö.

I trädgården, en av kvarterets största, planterades fruktträd och anlades kökträdgårdar. Det stora körsbärsträdet är kanhända från tiden?

Trädgårdsrummet är väl skyddat av grönska från både vind och insyn. Att den är inhägnad gör att små barn och fyrbenta kan låtas springa fritt! Under vindruvspergolan, där klasarna växer sig tunga och blålila, finns en stensatt uteplats dit solens sista strålar når. Fikonet vid södervägg har vuxit sig stort och rikbärande. Gamla kraftiga rosenbuskar strävar mot höjden.

Men platsen som nyttjas allra mest är nog det stora trädäcket där gränsen mellan inomhus och utomhus känns bortsuddad. Här, under körsbärsträdets vida krona, intas både frukost, eftermiddagskaffe och middag vid tjänlig väderlek.



UNDER VINDRUVSPERGOLAN

Vindruvsstocken kommer från en släkting i Italien.
Som synes trivs den lika bra på våra breddgrader!

Inledningsvis var tanken att de nya husen skulle ligga i anslutning till ett småjordbruk. Detta förändrades i takt med att egnahemsrörelsen i början av 1900-talet spred sig från landsbygden till städerna och även började rikta sig till industriarbetare och -tjänstemän. I städernas utkanter blev egnahemstanken ett komplement till många andra projekt som lanserades för att förbättra kulturmiljön och underlätta livet, som koloniträdgårdar.

En av huvudpoängerna med egnahemsrörelsen var att de arbetare, tjänstemän och småbrukare som skaffade sig husen skulle äga sin boendeyta själva. Det skulle vara ett ekonomiskt och social kliv upp från det elände som förknippades med torp och statarlängor. /---/

Det var så det började. På 1920-talet kom egnahemsrörelsen in i en andra andning, och företeelsen expanderade kraftigt. Många familjer skaffade sig egna småhus. Under nästa decennium fortsatte expansionen. Överallt anlades egnahemsområden, som nu även finansierades statligt och kommunalt. /---/

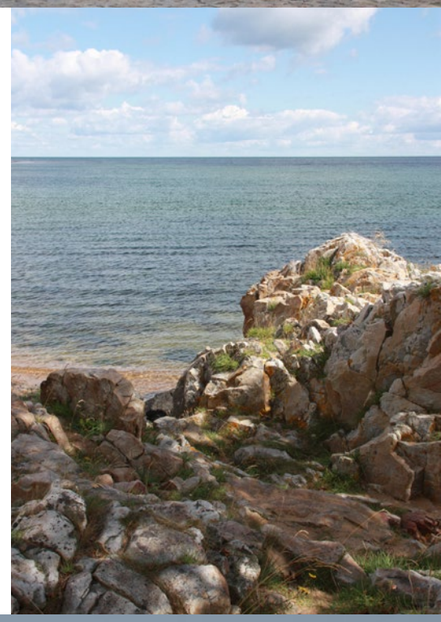
Historiebloggen SVD

Simrishamn sett från Vårhallen.
Tobisviks breda sandstrand är platsen för bad, solbad och promenader.

Affärer
Folkliv.
Krogar
Caféer.
Torghandel.
Småbåtshamn
Fiskehamn.
Naturupplevelser
Promenadstråk.

”Det är inte husen som utgör de stora vertikalerna, inte ens kyrkan med sitt torn! Den monumentala resning finns i marken själv, i landhöjningen, nivåskillnaden mellan strandlinjen och istidsåsen i väster. Där uppe där gårdar och byar hade namn så som Friaborg, Joneberg och Korsavad och där landet i ena riktningen stupar mot Bäckhalladalen och åt andra sidan i ett fyrtiometers fall mot havet, upplevs staden som fångad i de stora makternas näve.”

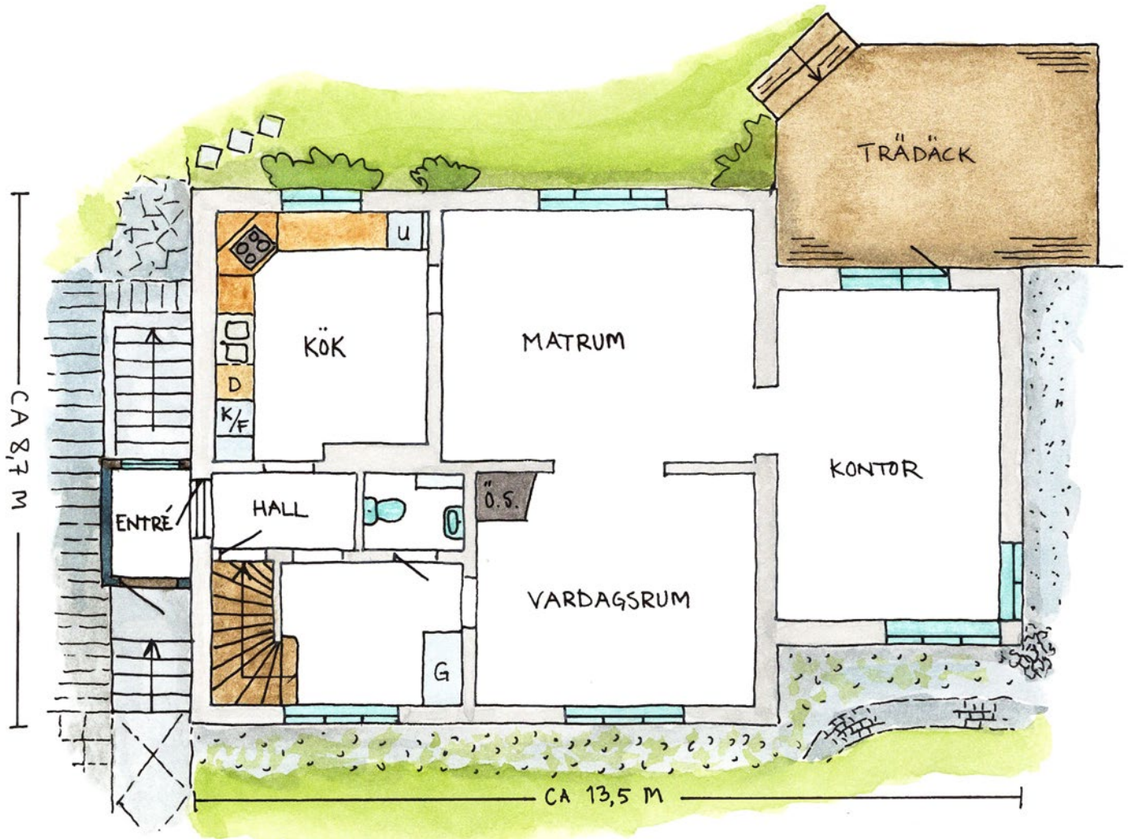
Ingvar Holm, Österlen Land möter hav



Ett hus anno 1939. Högrest. Gediget byggt. Fin husform. Självklara proportioner. Takgesimser och markerade hörn.

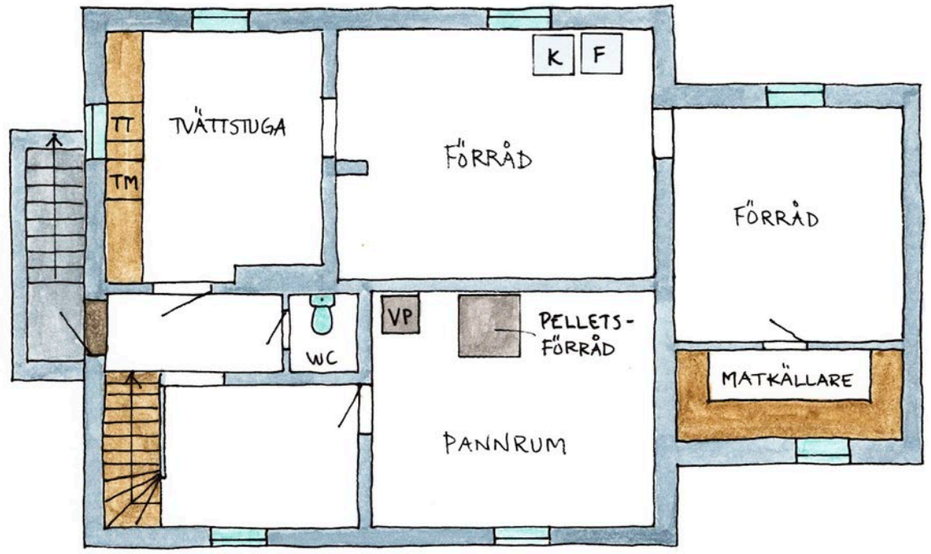
...och Parkgatan. En mjukt böjd kurva i backen strax intill parken med högresta hus bakom häckar och prydliga staket.

När det skymmer blir stämningen intim. Då tänds ljus och fotogenlampor och elden sprakar i öppna spisen i vardagsrummet, dit man söker sig när kvällen blivit sval.

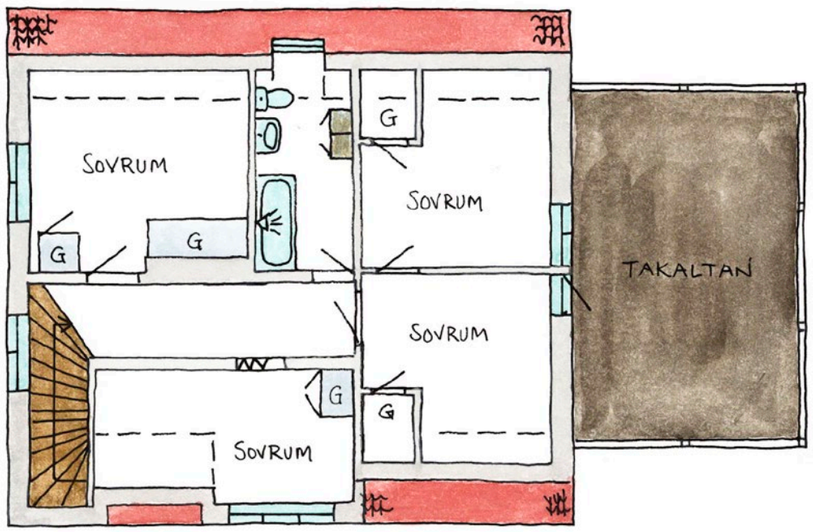


PARKGATAN 11, SIMRISHAMN

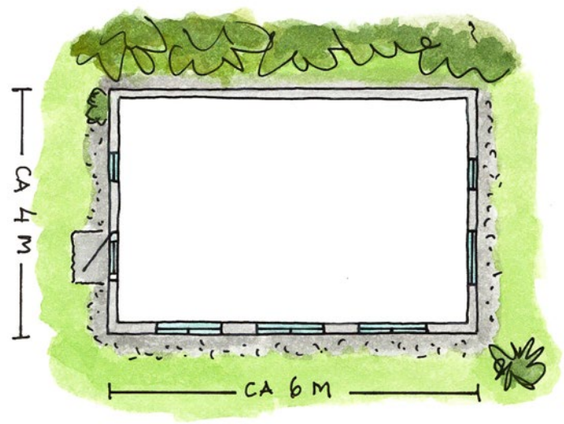
PLANLÖSNING BOTTENVÅNING



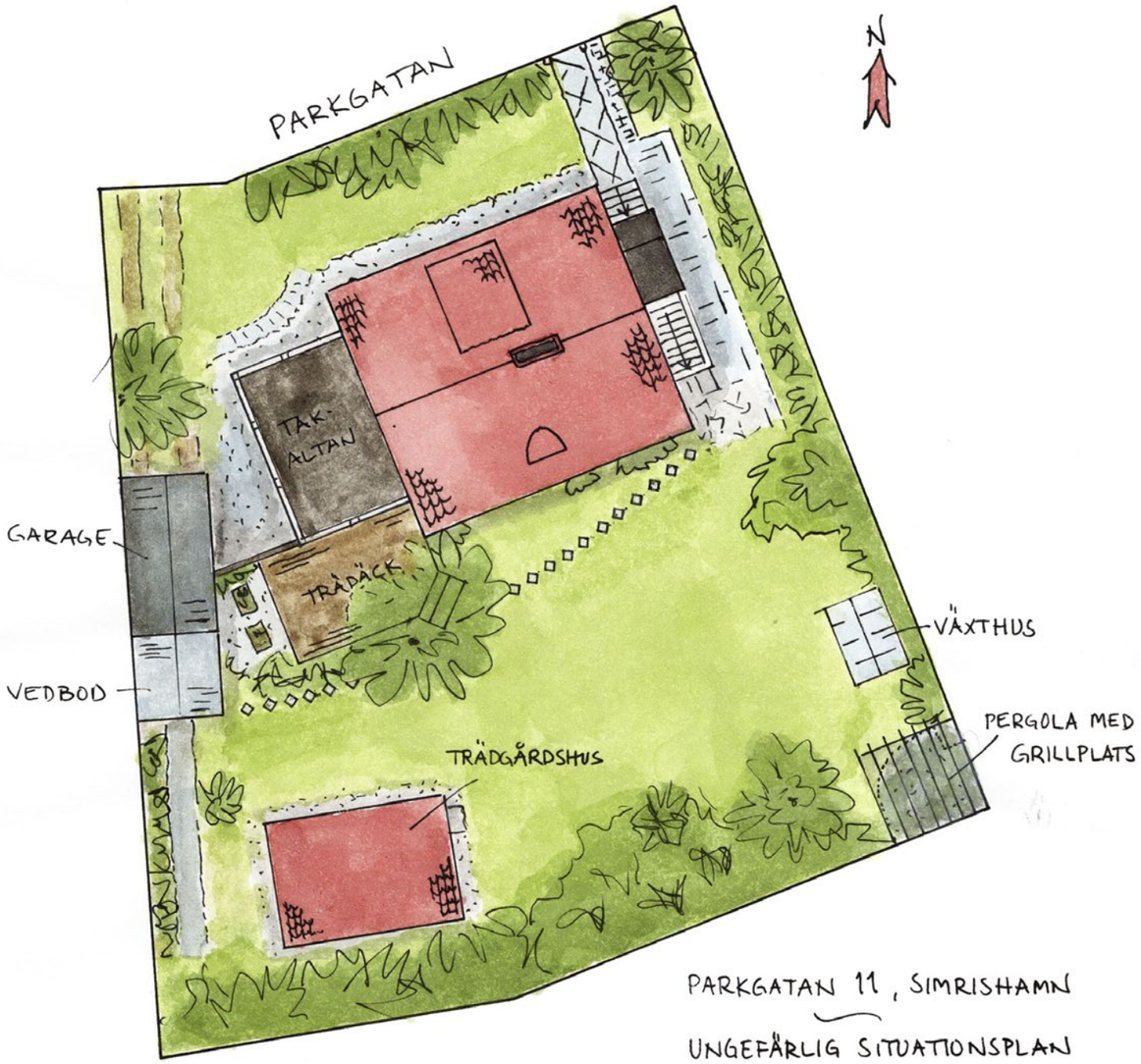
PLANLÖSNING KÄLLARE



PLANLÖSNING OVANVÅNING



PLANLÖSNING TRÄDGÅRDSHUS



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: trettiotalshus i 1 1/2 plan med hel källare och förrådsvind. Friliggande ateljébyggnad. Enkelt förråd/garage.

Byggnadsår/renoveringsår: 1939. Tillbyggt 1945. Fortlöpande renoverat och underhållet, senast från år 2000 och framåt

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 156 kvm + biyta 104 kvm.

2) Golvarea uppmätt med lasermätare av Uppvik & döttrar i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad 157 kvm (bv 95 + ov 62 kvm). 7 rum och kök; b.v. hall, vardagsrum, kontor/bibliotek, matrum, kök, gästtoa; o.v. 4 sovrum, hall och badrum. Takaltan ca 25 kvm med utgång från o.v. Källare 93 kvm. Råvind ca 36 kvm (9 x 4 m), Trädgårdshus 21 kvm. Enkelt garage 14 kvm med vidbyggd vedbod/förråd 8 kvm.
Takhöjder: b.v. 260–270 cm, o.v. 255 cm (streckade linjen visar 190 cm höjd vid snedtak). Källare 210 cm. Råvind 205 cm i nock. Trädgårdshus 225–275 cm.

Konstruktion: gjuten källargrund, grundläggning av betong. Stomme av tegel och putsad fasad med fint profilerade gesimser. Yttertak av tegel. Bottenbjälklag av betong, mellan- och takbjälklag av trä. Dubbelkopplade fönster.

Ateljé/orangeri byggt 2018. Gjuten platta. Stomme av leca. Putsad fasad. Plåtbelagt pulpettak. Dubbelkopplade flaggfönster.

Inredning & utrustning: köket utbytt 2010. Köksinredning från Lidhult i vinkel. Spis/glaskeramikhäll från 2016. Fläktkåpa i rostfritt. Diskmaskin., kyl och frys från 2019. Ugn och micro i arbetshöjd. Bänkskivor av ek. Gästtoa på b.v med handfat och toa. Badrum på o.v med handfat, toa och badkar. Renoverat 2000-2001. Separat toa i källaren, renoverad 2017. Tvättstuga i källaren med tvättmaskin från 2017 och torktumlare från 2019.

Golv: stavlimmad ekparkett i fiskbensmönster i matsal, vardagsrum och arbetsrum. Klinker i kök. Plastmatta i gästtoa. Trägolv på o.v, klinker i badrum, laminat i sängkammare.

Uppvärmning: vattenburet system med radiatorer. Konverterad pelletspanna med matare från 1999 med silo som rymmer uppskattningsvis cirka 450 liter. Vattenburen golvvärme i kök. Elgolvvärme i badrum på o.v. Öppen spis i vardagsrum.

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: trädäck/altan med utgång från arbetsrum från 2012. Pergola med stensatt uteplats.
Elsystemet genomgånget 2000. Jordfelbrytare och trefasuttag i källaren. Murstock provtryckt 2018. Fjärrvärme och fiber finns draget i gatan.

Pris: 3.300.000:- eller bästa bud

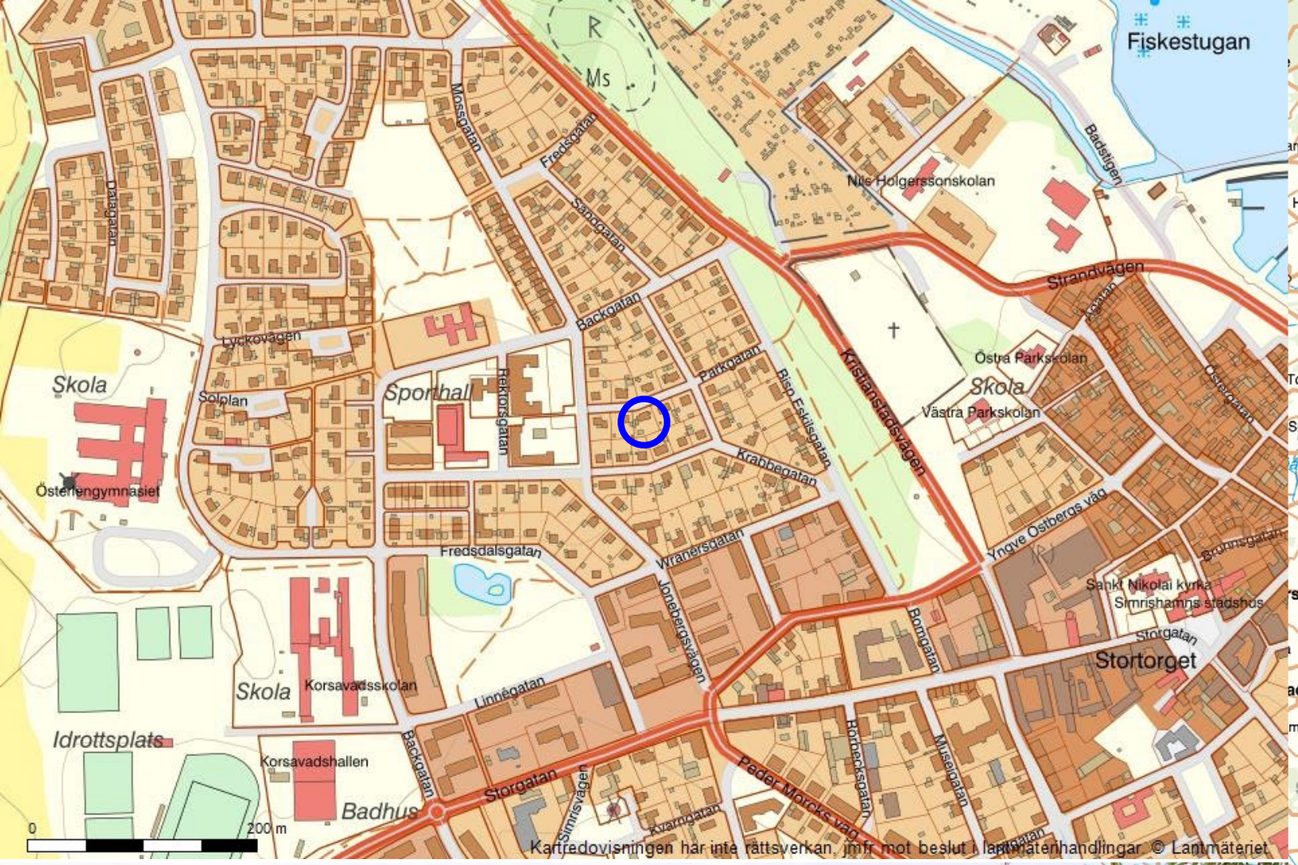
Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamn Nornan 3, Parkgatan 11, 272 34 Simrishamn.
Areal: 718 kvm.
Taxeringsvärde: 1.849.000:- varav byggnad 1.454.000:- (2018)
Taxeringskod: 220 småhusenhet.
Pantbrev: 8 st om totalt 1.270.000:-
Servitut: inga kända.

• Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19.
• För dig som bokar in en visning: vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Samt budförteckning till säljare/köpare och eventuell spekulantlista.
• För dig som anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas att själv mäta upp fastighetens storlek.

Uppvik & döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Uppvik & döttrar Österlen
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

Uppvik & döttrar Västerlen
Ålavägen 6, 239 42 Falsterbo
040-47 15 51 • elisabeth@uppvik.nu


Fiskestugan
Nils Holgerssonskolan
Östra Parkskolan
Skola
Sporthall
Skola
Östermengymnasiet
Solplan
Lyckovägen
Mossgatan
Fredsgatan
Sandgatan
Backgatan
Parkgatan
Biso Eskilsgatan
Krabbegatan
Rektorsgatan
Fredsdalsgatan
Wranersgatan
Jonsbergsvägen
Kristianstadsvägen
Strandvägen
Badstigen
Yngve Östbergs väg
Sankt Nikolai kyrka
Simrishamns stadshus
Storgatan
Stortorget
Bomgatan
Museigatan
Pader Morcks väg
Linnégatan
Skola
Korsavadsskolan
Idrottsplats
Korsavadshallen
Badhus
Storgatan
Simrisvägen
Kvarngatan
0
200 m
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmfr mot beslut i lantmäterihandlingar. © Lantmäteriet

Simrishamn Nornan 3
Parkgatan 11
272 34 Simrishamn
HANÖBUKTEN
ÖSTERSJÖN
Ö.Sönnarslöv
Svensköp
Lyngby
Yngsjö
Vittskövle
Degeberga
Brösarp
Kivik
Vitaby
Sankt Olof
Simrishamn
Tomelilla
Gärsnäs
Lövestad
Ystad
Kartografi T-kartor Sweden AB
Tel +46 44 20 68 00
www.t-kartor.se

Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig, och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m., varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska

Copyright: Mäklarsamfundet. Eftertryck beivras.

Uppvik & döttrar

återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysnings-skyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvars-försäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Säljaren och köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Copyright: Mäklarsamfundet. Eftertryck beivras.

Bra att veta om Budgivning

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp undertecknats av båda parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud
Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Copyright: Vitec Mäklarsystem AB

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över etl lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Mäklaren framför alla bud till säljarer och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas till säljaren slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämna ut).

Källa: FMF

TEAMET BAKOM

Text
Gabrielle Malmberg
Foto & formgivning
Mi Ståhl
Drönarbilder
Adrian Eylers
Uppmätning & skisser
Björn Hansson
Ansvarig mäklare
Gabrielle Malmberg

Copyright: Vitec Mäklarsystem AB

Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Det är ett privilegium. Vi älskar hus. Vi älskar människor. Vi älskar Skåne i både öst och väst. Varje dag strävar vi efter att utvecklas. Varje dag blandar vi passion för hus och människor med kunskap och erfarenhet av husaffärer.

Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts hus. Hus av sten. Hus av korsvirke. Hus av tegel. Hus för liten peng och större. Det lilla renoveringsobjektet i skogsbrynet kan vara lika spännande som den kringbyggda gården på slätten eller längan i fiskeläget.

Men, det ska erkännas – ”udda” hus finner lättast vägen till våra hjärtan.

Det handlar kanske ytterst om livskvalitet. Att uppleva livskvalitet är när vi lyckas vara närvarande i stunden. Att uppfyllas av ögonblicket. En försiktig förhoppning är att vi på något sätt ska kunna hjälpa dig att förhöja din livskvalitet.

Uppvik & döttrar

VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.

Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & layout
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu

Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0708-920724
lotta@uppvik.nu

Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
0708-669593
gabrielle@uppvik.nu

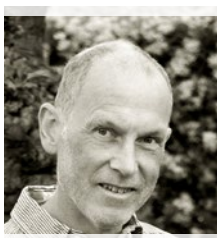
Mi Ståhl
Mäklarassistent
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0733-714714
hus@uppvik.nu

Andreas Johansson
Koordinator/visningar
Foto & layout
Uppvik ÖSTERLEN
0734-168030
hus@uppvik.nu

Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent
Handgjorda ritningar
& uppmätning

Lasse Mangs
Text, foto & formgivning

Sara Hertzman Persson
Text, foto & formgivning



Björn Hansson
Handgjorda ritningar
& foto

Marie Hansson
Text, formgivning
& styling

Vi villl gärna se och höra hur din husdröm ser ut...

Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare & stigfinnare.
Dina vägvisare & budbärare.
Oavsett om du vill köpa.
Eller sälja!

Välkommen till Uppvik & döttrar.

Uppvik & döttrar ÖSTERLEN
Tjörneröd/Eljaröd 4905
273 56 Brösarp
0414-708 00
hus@uppvik.nu

www.uppvik.nu